

Bellheim

Bedingungen zur Zuteilung eines Bauplatzes im Gewerbegebiet

Der Grundstückspreis einschl. Ablösung der Erschließungskosten beträgt aktualisiert zum neuen Bodenrichtwert, lt. Gutachterausschuss RP zum 01.01.2022, 100,00 €/m².

Die Erschließungskosten beinhalten die Kosten für den Straßen- und Gehwegausbau, die Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich, den Wert und die Herstellung der geforderten Ersatzflächen, sowie die Kanalanschlussbeiträge. Nicht enthalten sind dagegen die Kosten für die Anlage zur Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser. Diese Kosten werden von den betreffenden Versorgungsunternehmen direkt erhoben. Der Grundstückskaufpreis ist innerhalb von 7 Tagen nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zu zahlen.

Eine Wohnbebauung im aktuellen Gewerbegebiet ist nicht gewünscht und wird daher ausgeschlossen.

Zum Grundstückskaufpreis kommt der Betrag für die Verlegung der Wasserhauptrohr-Anschlussleitung im öffentlichen Bereich in Höhe von€. Diese Kosten wurden bereits von der Gemeinde bezahlt und sind von Ihnen mit der Zahlung des Kaufpreises zu erstatten.

Bei Zuteilung hat sich der Käufer der Gemeinde gegenüber zu verpflichten, das Baugrundstück innerhalb von zwei Jahren zu bebauen und einen Gewerbebetrieb einzurichten. Mit dem Bau ist innerhalb eines Jahres, nach Erhalt des Zuteilungsschreibens, zu beginnen. Zur Absicherung dieser Verpflichtung wird folgende Regelung in den Kaufvertrag aufgenommen:

„Der Käufer verpflichtet sich der Ortsgemeinde Bellheim gegenüber, auf dem Kaufgrundstück innerhalb von zwei Jahren gerechnet ab Zuteilung, einen Gewerbebetrieb nach Maßgabe der zur Baugenehmigung eingereichten Baupläne zu errichten und zu betreiben. Der Käufer ist verpflichtet, mit den Bauarbeiten innerhalb eines Jahres zu beginnen.

Falls der Käufer

a) der vorstehenden Bauverpflichtung und der Betriebsunterhaltungspflicht nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,

b) den Kaufgrundbesitz veräußert, ohne die Bauverpflichtung und die Betriebsunterhaltungspflicht erfüllt zu haben,

hat er auf Verlangen der Ortsgemeinde Bellheim den Kaufgrundbesitz an diese gegen Erstattung des Kaufpreises zuzüglich der mit dem Kaufpreis zu zahlenden Zinsen, sowie etwa bezahlter Erschließungs-, Ausbaubeiträge und sonstiger Anschlusskosten, ohne weitere Zinsen, auf seine Kosten zurück zu übertragen und aufzulassen.

Ist das Grundstück in den früheren Zustand zu versetzen, so hat der Käufer die Kosten hierfür zu tragen.

Sollten bei Geltendmachung des Rückübertragungsanspruchs bereits Betriebseinrichtungen erstellt sein, ist die Ortsgemeinde Bellheim berechtigt, je nach Wahl, die vollständige Beseitigung der Anlage zu verlangen oder die Anlage zu übernehmen.

Für den Fall der Übernahme der Betriebseinrichtung hat die Ortsgemeinde Bellheim neben dem v.g. Erstattungsbetrag noch den amtlichen Schätzpreis der errichteten Anlage zu erstatten.

Der Wert der erbauten Anlage wird von zwei Schätzern, von denen einer von der Ortsgemeinde Bellheim und der andere von dem Käufer zu bestimmen ist, ermittelt. Können sich die Schätzer nicht einigen, ist der Schätzpreis von einem Obergutachter festzustellen, der von der zuständigen Industrie- und Handelskammer ernannt wird.“

Weiter hat sich der Käufer zu verpflichten, das Grundstück innerhalb von 10 Jahren nicht zu veräußern. Für den Fall, dass er gegen diese Verpflichtung verstößt, hat er an die Gemeinde eine Vertragsstrafe zu zahlen. Als Vertragsstrafe wird eine Aufzahlung, auf den, zum Zeitpunkt des Verkaufs, gültigen Bodenrichtwert fällig (d.h. die Aufzahlung entspricht der Differenz zwischen dem Bodenrichtwert zum Zeitpunkt der Zuteilung und dem Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Verkaufs des Gewerbegrundstücks).

Sie können mit der Planung Ihres Vorhabens beginnen, sobald Sie das Zuteilungsschreiben erhalten haben. Die Pläne sind bei der Verbandsgemeindeverwaltung zur bauaufsichtlichen Genehmigung einzureichen. Mit dem Bau darf erst nach Erteilung der Baugenehmigung begonnen werden.

Die notarielle Übertragung des Grundstücks erfolgt erst, wenn das Bauvorhaben rechtlich und tatsächlich gesichert ist. Die Baugenehmigung muss vorliegen. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, bitten wir Sie, uns zu verständigen, damit wir die Kaufurkunde vorbereiten können.

Das Gewerbegebiet wird im Trennsystem entwässert. Die unverschmutzten Oberflächen-/Dachflächenwässer sind auf den Grundstücken zu versickern. Dazu ist -soweit erforderlich- eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Vor der notariellen Übertragung des Grundstücks muss ein Finanzierungsnachweis vorgelegt werden.